

**BỘ XÂY DỰNG**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số: 682/BXD-CSXD

Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 1996

## **QUYẾT ĐỊNH**

**VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM**

### **BỘ TRƯỞNG XÂY DỰNG**

- Căn cứ Nghị định số 15/CP ngày 4/3/1994 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 42/CP ngày 16/7/1996 của Chính phủ ban hành điều lệ quản lý đầu tư và Xây dựng;
- Xét nhu cầu về quản lý Quy hoạch và Xây dựng, theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Chính sách xây dựng, Vụ trưởng Vụ Quản lý Kiến trúc và Quy hoạch, Viện trưởng Viện Kiến trúc và Tiêu chuẩn hoá xây dựng, Viện trưởng Viện quy hoạch đô thị - Nông thôn.

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo quyết định này Quy chuẩn Xây dựng tập I (Phần Quy định chung và Quy hoạch xây dựng).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 1/1/1997 và áp dụng trong phạm vi cả nước.

**Điều 3.** Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, UB nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

**BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**

*Nơi nhận:*

**Ngô Xuân Lộc**

## **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG VỀ QUY CHUẨN XÂY DỰNG**

#### **Điều 1.1 Phạm vi áp dụng của Quy chuẩn xây dựng**

Quy chuẩn xây dựng (dưới đây được viết tắt là quy chuẩn hoặc QCXD ) là văn bản quy định các yêu cầu kỹ thuật tối thiểu, bắt buộc phải tuân thủ đối với mọi hoạt động xây dựng, và các giải pháp, các tiêu chuẩn được sử dụng đã đạt các yêu cầu đó.

**Ghi chú:**

1. Những trường hợp hạn chế phạm vi áp dụng, nếu có, được quy định ở từng chương cụ thể.
2. Trong QCXD, những dòng chữ in đứng là những yêu cầu bắt buộc, những dòng chữ in nghiêng là phần hướng dẫn những giải pháp được chấp thuận (xem điều 1.4).
3. QCXD là cơ sở kỹ thuật cho việc lập, thiết kế và thẩm định, phê duyệt các dự án quy hoạch, đồ án thiết kế công trình xây dựng, kiểm tra quá trình xây dựng và nghiệm thu cho phép sử dụng công trình.
4. QCXD bao gồm các quy định liên quan đến kỹ thuật trong các hoạt động xây dựng, không bao gồm các quy định liên quan đến các thủ tục hành chính, quản lý về xây dựng, trật tự, vệ sinh công cộng.

**Điều 1.2 Giải thích từ ngữ**

Trong quy chuẩn này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

**1.2.1. Hoạt động xây dựng**

Hoạt động xây dựng được hiểu là mọi hoạt động kỹ thuật liên quan đến xây lắp các công trình xây dựng, với 2 giai đoạn chính:

- 1) Quy hoạch xây dựng: gồm lập quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- 2) Đầu tư, xây dựng công trình: gồm lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế, thi công xây lắp (kể cả sửa chữa, cải tạo, phá dỡ) và bảo trì các công trình xây dựng.

**1.2.2. Tiêu chuẩn Việt Nam**

Tiêu chuẩn Việt Nam được hiểu là các tiêu chuẩn của Việt Nam, bao gồm:

- 1) Tiêu chuẩn Nhà nước, có mã hiệu là TCVN; và
- 2) Tiêu chuẩn Xây dựng, có mã hiệu là TCXD; và
- 3) Tiêu chuẩn Ngành, có mã hiệu là TCN.

**Điều 1.3 Mục tiêu của Quy chuẩn xây dựng**

Mục tiêu của QCXD là đảm bảo việc xây dựng mới, cải tạo các đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp và các công trình xây dựng đạt hiệu quả về mọi mặt:

1. Bảo đảm các điều kiện an toàn, vệ sinh, tiện nghi cho những người làm việc và sinh sống trong khu vực hoặc công trình được xây dựng, cải tạo.
2. Bảo vệ được lợi ích của toàn xã hội, bao gồm:
  - a) Bảo vệ môi trường sống, cảnh quan và các di tích lịch sử, văn hoá; giữ gìn và phát triển bản sắc văn hoá dân tộc;
  - b) Bảo vệ tài sản xã hội gồm công trình xây dựng và tài sản bên trong công trình;
  - c) Sử dụng hợp lý vốn đầu tư, đất đai và các tài nguyên khác.

**Điều 1.4 Các yêu cầu kỹ thuật của Quy chuẩn xây dựng.**

Nhằm đảm bảo các mục tiêu đã nêu ở điều 1.3, mọi hoạt động xây dựng phải đạt được các yêu cầu kỹ thuật nêu trong các chương dưới đây, bao gồm:

1. Các yêu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường, sức khoẻ và bảo đảm an toàn, tiện nghi cho con người khi lập quy hoạch xây dựng;
2. Các yêu cầu tối thiểu về an toàn, vệ sinh và tiện nghi cho con người sử dụng khi thiết kế xây dựng công trình;
3. Các yêu cầu tối thiểu về an toàn lao động, bảo vệ môi trường, cảnh quan khi thi công xây lắp công

### **Điều 1.5 Các giải pháp kỹ thuật được chấp thuận.**

1.5.1 Yêu cầu đối với các giải pháp kỹ thuật.

1. Các giải pháp kỹ thuật áp dụng trong thiết kế quy hoạch, thiết kế, thi công các công trình xây dựng chỉ được chấp thuận nếu chúng đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, quy định trong quy chuẩn này.
2. Trường hợp xây dựng cải tạo, nếu hoàn cảnh thực tế không cho phép đảm bảo các yêu cầu của tiêu chuẩn, phải có giải pháp phù hợp, đáp ứng các yêu cầu tới mức cao nhất có thể được.

1.5.2 Những giải pháp được chấp thuận là:

1. Những giải pháp được nêu trong QCXD:

a) Những giải pháp này dựa trên một số tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành và được QCXD chấp thuận. Khi một tiêu chuẩn nào trong số này được thay thế thì tiêu chuẩn thay thế sẽ mặc nhiên được chấp thuận trong QCXD.

b) Khi có khác biệt giữa QCXD và tiêu chuẩn, phải tuân theo QCXD.

2. Hoặc những giải pháp không được nêu trong QCXD nhưng được cấp có thẩm quyền thẩm định là đạt yêu cầu của tiêu chuẩn.

#### ***Ghi chú:***

Những giải pháp nêu ở 1.5.2.2 thường dựa trên các tiêu chuẩn quốc tế, tiêu chuẩn nước ngoài, được phép áp dụng theo quy định ở điều 1.6.

1.5.3. Các thiết kế điển hình của cấu kiện, chi tiết, bộ phận công trình do Bộ Xây dựng ban hành được coi là thuộc giải pháp kỹ thuật được chấp thuận, không phải thẩm định khi áp dụng vào thiết kế công trình.

### **Điều 1.6. áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế, tiêu chuẩn nước ngoài**

Các tiêu chuẩn quốc tế, tiêu chuẩn nước ngoài có thể được áp dụng vào khảo sát, thiết kế, thi công các công trình xây dựng ở Việt Nam nếu những tiêu chuẩn này đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, quy định trong QCXD và được Bộ Xây dựng chấp thuận.

#### ***Ghi chú:***

1. Bộ Xây dựng (theo các Thông tư số 12/BXD-KHCN ngày 24-4-1995 và 78/BXD-KHCN ngày 17-7-1995) đã chấp thuận, cho phép áp dụng các tiêu chuẩn xây

dụng hiện hành của tổ chức tiêu chuẩn hoá quốc tế ISO và của các nước Anh, Đức, Mỹ, Nhật, Pháp, úc, không thuộc các lĩnh vực dưới đây:

- a) Số liệu: khí hậu xây dựng, địa chất thuỷ văn, b) Phòng chống: cháy nổ, gió bão, sệt.
- c) Vệ sinh môi trường
- d) An toàn công trình dưới tác động của khí hậu địa phương.
- e) An toàn lao động.

2) Khi áp dụng tiêu chuẩn quốc tế, tiêu chuẩn nước ngoài vào Việt Nam phải đảm bảo sự đồng bộ của tiêu chuẩn được áp dụng. Trong một số trường hợp, cần có những bổ sung cho phù hợp với các điều kiện tự nhiên, xã hội, kinh tế, kỹ thuật của Việt Nam.

## **Chương II**

### **SỐ LIỆU TỰ NHIÊN DÙNG TRONG THIẾT KẾ XÂY DỰNG**

Mục tiêu của chương này là đảm bảo cho việc lập các dự án quy hoạch xây dựng và thiết kế công trình phù hợp với các điều kiện tự nhiên của Việt Nam.

#### **Điều 2.1 Số liệu tự nhiên của khu vực xây dựng**

Các số liệu tự nhiên của khu vực xây dựng được sử dụng đó lập dự án quy hoạch và thiết kế công trình phải là các số liệu chính thức bao gồm:

1. Các số liệu nêu trong tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành;
2. Hoặc các số liệu do các cơ quan chức năng Nhà nước cung cấp, trong trường hợp chưa có tiêu chuẩn Việt Nam tương ứng.

#### **Ghi chú:**

1. Về số liệu tự nhiên, hiện có những tiêu chuẩn sau:
  - a) Tiêu chuẩn: "Số liệu khí hậu dùng trong thiết kế xây dựng - TCVN 4088-85";
  - b) Tiêu chuẩn "Tải trọng và tác động - TCVN 2737-95".
2. Các số liệu tự nhiên khác, được phép tham khảo "QCXD tập 3 - Phụ lục – Số liệu tự nhiên Việt Nam".

#### **Điều 2.2 Tài liệu khảo sát kỹ thuật địa điểm xây dựng.**

Các tài liệu khảo sát kỹ thuật địa điểm xây dựng về địa hình, địa chất công trình, địa chất thuỷ văn, thủy văn, nghiên cứu tác động môi trường phải do các tổ chức chuyên môn có tư cách pháp nhân lập theo các tiêu chuẩn Việt Nam hoặc các tiêu chuẩn nước ngoài đó được Bộ Xây dựng chấp nhận.

#### **Ghi chú:**

Danh mục các tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành liên quan đến khảo sát kỹ thuật địa điểm xây dựng được Bộ Xây dựng công bố hàng năm trong "Danh mục tiêu chuẩn Việt Nam về xây dựng".

## **Chương III**

## **ĐIỀU KIỆN KỸ THUẬT CHUNG ĐỂ THIẾT KẾ CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.**

Mục tiêu của chương này là đảm bảo các công trình được thiết kế phù hợp với các đặc điểm tự nhiên, con người, xã hội, kinh tế và kỹ thuật của Việt Nam.

### **Điều 3.1 Yêu cầu chung đối với các công trình xây dựng.**

Các công trình xây dựng phải đảm bảo các yêu cầu như quy định dưới đây về:

1. Quy hoạch và thiết kế kiến trúc;
2. An toàn về kết cấu;
3. An toàn về phòng chống cháy, nổ;
4. Vệ sinh, tiện nghi và các an toàn khác cho người sử dụng công trình.

### **Điều 3.2 Quy hoạch và thiết kế kiến trúc.**

#### **3.2.1. Địa điểm xây dựng**

Địa điểm xây dựng công trình phải đáp ứng các yêu cầu sau:

1. Phù hợp với dự án quy hoạch được duyệt của khu vực; Trường hợp khu vực chưa có quy hoạch được phê duyệt, địa điểm xây dựng công trình phải do cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chuẩn
2. Không nằm trong khu vực cấm xây dựng (vì những lý do bảo vệ: môi trường, tài nguyên, cảnh quan, di tích, bảo vệ các công trình kỹ thuật hạ tầng, công trình quốc phòng), như quy định ở chương
3. Không làm ảnh hưởng xấu tới cảnh quan và không làm ô nhiễm môi trường quá giới hạn cho phép, quy định ở chương 4;
4. Bảo đảm các yêu cầu về phòng chống cháy, nổ, quy định ở điều 3.4.
5. Tiết kiệm đất, nhất là đất canh tác.

#### **3.2.2 Thiết kế kiến trúc.**

Thiết kế kiến trúc của công trình (quy hoạch tổng mặt bằng, tổ hợp hình khối không gian, trang trí nội ngoại thất, bố trí sân vườn) phải đảm bảo các yêu cầu sau:

1. Phù hợp với các quy định về quản lý xây dựng của khu vực;
2. Phù hợp với điều kiện khí hậu của địa phương, khai thác mặt thuận lợi và hạn chế mặt bất lợi của thiên nhiên; tận dụng thông gió và chiếu sáng tự nhiên.
3. Hòa hoà với cảnh quan thiên nhiên và nhân tạo của nơi xây dựng, tận dụng các yếu tố mặt nước, cây xanh, đường xá sẵn có; giữ gìn bản sắc văn hoá dân tộc.

### **Điều 3.3 Bảo vệ tài nguyên, môi trường**

Các công trình được xây dựng phải:

1. Không gây tác động xấu tới môi trường: đảm bảo các quy định kỹ thuật về bảo vệ môi trường, bảo vệ được cảnh quan.

2. Bảo vệ được các khu bảo tồn thiên nhiên, các di tích lịch sử, văn hoá, kiến trúc.
3. Đảm bảo khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên, không gây khó khăn, cản trở cho các bước khai thác tiếp theo.
4. Tôn trọng phong tục, tập quán, tín ngưỡng của các dân tộc tại nơi xây dựng công trình.

### **Điều 3.4 Phòng chống cháy, nổ**

#### **3.4.1 Địa điểm xây dựng công trình**

Địa điểm xây dựng công trình phải đạt các yêu cầu sau:

1. Hạn chế được ảnh hưởng xấu tới dân cư và công trình ở các khu vực lân cận, một khi xảy ra cháy
2. Đảm bảo cho các phương tiện chữa cháy hoạt động hiệu quả và an toàn: có đường giao thông thuận tiện, thường xuyên đảm bảo nguồn nước chữa cháy.

#### **3.4.2 Công trình**

1. Việc thiết kế, thi công và sử dụng công trình phải đảm bảo:
  - a. Ngăn ngừa khả năng tạo ra môi trường cháy, nổ; sử dụng vật liệu, cấu kiện có mức chịu lửa phù hợp với công năng, quy mô công trình;
  - b. Cách ly môi trường dễ cháy nổ với mọi nguồn gây cháy nổ, c. Có các biện pháp chống cháy, nổ phù hợp:
    - i) Có đủ phương tiện phát hiện và báo cháy thích hợp;
    - ii) Đảm bảo lối thoát an toàn và kịp thời cho mọi người đang ở bên trong công trình;
    - iii) Ngăn ngừa cháy, nổ lan rộng;
    - iv) Trang bị đủ các phương tiện chữa cháy phù hợp, có hiệu quả.
2. Yêu cầu và giải pháp phòng chống cháy cho các ngôi nhà được quy định ở chương 11.

### **Điều 3.5 An toàn kết cấu**

#### **3.5.1 Yêu cầu chung**

1. Công trình phải đảm bảo an toàn sử dụng bình thường trong suốt thời gian thi công và sử dụng như sau:
  - a. Độ ổn định của công trình phải được tính toán phù hợp với loại công trình theo mọi yếu tố tác động lên chúng bao gồm:
    - i) Tải hợp bất lợi nhất của các tải trọng, kể cả tải trọng gây phá hoại từ từ;
    - ii) Các tác động khác, kể cả tác động theo thời gian.
  - b. Công trình, bộ phận công trình, vật liệu phải duy trì được việc sử dụng bình thường, không bị biến dạng, rung động và suy giảm các tính chất hoá lý khác quá mức cho phép.
2. Vật liệu sử dụng cho công trình phải đảm bảo độ bền lâu: đáp ứng các yêu cầu sử dụng đã quy định, không phải sửa chữa lớn trong thời gian quy định.
3. Yêu cầu và giải pháp thiết kế kết cấu các ngôi nhà được quy định trong chương 9.

### 3.5.2 Tải trọng và tác động

1. Tải trọng và tác động dựng đẽ thiết kế công trình phải phù hợp với các yêu cầu nêu trong tiêu chuẩn TCVN 2737-95: "Tải trọng và tác động. Yêu cầu thiết kế", có bổ sung, hiệu chỉnh theo các kết quả quan trắc tại địa điểm xây dựng.
2. Tải trọng gió phải được tính đến không chỉ trong thiết kế mà cả trong thi công.

#### ***Ghi chú:***

Xây dựng các công trình trong vùng có gió bão cần tránh các giải pháp kiến trúc, kết cấu có các bộ phận hoặc chi tiết mà khi gặp bão hoặc mưa to sẽ tạo nên các tải trọng phụ bất lợi, các dao động có biên độ lớn, các túi nước. Chú ý sử dụng các loại hình kết cấu có lợi về mặt khí động học các loại kết cấu, cấu tạo truyền thống có khả năng chống bão tốt.

### 3.5.3 Chống lũ lụt

Công trình xây dựng ở vùng bê biển và các vùng ngập lụt phải đảm bảo an toàn cho người sử dụng, phòng tránh ngập lụt, sập, trôi vì sóng, nước dâng. Các công trình xây dựng ở vùng trung du, vùng núi phải có biện pháp tránh tồn thất lũ quét, lở núi và xúi mòn đất.

## **Điều 3.6 Chống động đất**

### 3.6.1 Yêu cầu kháng chấn

Theo yêu cầu kháng chấn, các công trình xây dựng được phân làm 3 cấp:

#### 1. Công trình cấp 1:

- a. Công trình cấp 1 là những công trình đặc biệt quan trọng, không cho phép có biến dạng và hư hỏng cục bộ.
- b. Các công trình cấp 1 được xếp hạng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ, bao gồm các loại công trình như: lũ phản ứng hạt nhân, đập nước lớn (có khả năng gây thiệt hại nghiêm trọng và khó khôi phục), nhà máy hoá chất độc hại, công trình văn hoá có ý nghĩa vĩnh cửu, hệ thống cứu hoả quan trọng...
- c. Đối với công trình cấp 1, phải áp dụng các biện pháp kháng chấn theo cấp động đất cực đại với mọi tần suất.

#### 2. Công trình cấp 2:

- a. Công trình cấp 2 là những công trình thông thường, cho phép có biến dạng như nứt, hư hỏng cấu kiện riêng lẻ nhưng phải đảm bảo an toàn cho người và thiết bị.
- b. Khi thiết kế công trình cấp 2, phải thiết kế kháng chấn với cấp động đất được lựa chọn cho từng trường hợp cụ thể.

#### 3. Công trình cấp 3:

- a. Các công trình cấp 3 là những công trình khi bị phá huỷ do động đất ít có khả năng gây chết người hoặc thiệt hại lớn về kinh tế.
- b. Công trình cấp 3 gồm các ngôi nhà dân dụng, công nghiệp một tầng và không có tài sản quý bên trong, nhà kho thông thường, nhà phụ trợ.
- c. Các công trình cấp 3 không yêu cầu kháng chấn.

### 3.6.2. Cấp động đất

Cấp động đất cực đại ở điểm xây dựng được xác định theo bản đồ phân vùng động đất (phụ lục 2.3 trong QCXD tập 3) và hiệu chỉnh theo điều kiện nền đất tại địa điểm đó.

### 3.6.3 Thiết kế kháng chấn

Giải pháp và tính toán thiết kế kháng chấn được chọn theo các tiêu chuẩn kháng chấn hiện hành.

#### ***Ghi chú:***

Hiện chưa có tiêu chuẩn Việt Nam về kháng chấn. Khi thiết kế được phép vận dụng trong số các tiêu chuẩn hiện hành của các nước tiên tiến và được Bộ xây dựng chấp thuận.

### **Điều 3.7 Chống ăn mòn**

3.7.1 Tất cả các loại nhà và công trình được xây dựng và sử dụng ở điều kiện khí hậu Việt Nam đều phải có biện pháp chống ăn mòn thích hợp.

3.7.2 Các biện pháp chống ăn mòn được lựa chọn phải có hiệu quả, lâu bền và kinh tế. Biện pháp bảo vệ kết cấu và công trình chịu tác dụng ăn mòn của hoá chất hoặc sinh vật, phải phù hợp với đặc điểm của tác nhân ăn mòn (loại hoá chất, chất do sinh vật tiết ra) và tác động phá hoại kết cấu của chúng.

#### 3.7.3 Giải pháp kỹ thuật được chấp thuận

Được phép áp dụng những giải pháp chống ăn mòn dưới đây:

1. Đối với kết cấu kim loại:

- a. Sơn phủ: áp dụng cho kết cấu tiếp xúc với không khí.
- b. Kết hợp sơn phủ với bảo vệ điện hoá: áp dụng cho kết cấu nằm trong nước và trong đất.

2. Đối với kết cấu bê tông cốt thép và bê tông cốt thép ứng lực trước:

- a. Dùng loại xi măng thích hợp với môi trường.
- b. áp dụng các biện pháp làm tăng độ chặt của bê tông, nâng cao khả năng chống thấm cho bê tông. Chọn chiều dày lớp bê tông bảo vệ cốt thép phù hợp với môi trường xâm thực.
- c. Sơn phủ mặt ngoài để ngăn nước thấm.
- d. Bảo vệ cốt thép bằng phương pháp điện hoá thích hợp.
- e. Các bó cáp hoặc bó sợi thép cường độ cao trong bê tông cốt thép ứng lực trước phải được chống rỉ và đặt trong rãnh kỹ thuật bên trong kết cấu bê tông, không được đặt trong các rãnh hở rồi phủ kín bằng vữa xi măng.

### **Điều 3.8 Chống thấm**

3.8.1 Chống thấm cho công trình phải được dự tính ngay từ khâu thiết kế cho đến khâu thi công.

3.8.2 Vật liệu chống thấm được sử dụng phải phù hợp với các đặc điểm của Việt Nam là: khí hậu nhiệt đới nóng ẩm, mưa nhiều, mức nước ngầm nói chung cao.

### 3.8.3 Giải pháp kỹ thuật được chấp thuận

1. Được phép áp dụng những giải pháp chống thấm dưới đây:

- a. Ngâm nước xi măng trên bề mặt bê tông chống thấm;
- b. Sơn bitum cao su;
- c. Láng vữa xi măng cát vàng có lớp vật liệu chống nóng phía trên.
- d. Vật liệu và kỹ thuật chống thấm mới, có hiệu quả.

2. Không được chống thấm bằng các giải pháp, vật liệu sau:

- a. Quét bitum;
- b. Dán giấy dầu hay giấy cao su cách nước;
- c. Láng vữa xi măng mà không có lớp vật liệu chống nóng phía trên.

### **Điều 3.9 Chống sét**

#### 3.9.1 Yêu cầu chống sét cho công trình

1. Theo yêu cầu chống sét, các công trình xây dựng (trừ các công trình đặc biệt nêu ở điểm 3 dưới đây) được phân ra 3 cấp như quy định ở bảng 3.9.1

2. Khi trong một công trình xây dựng tồn tại nhiều cấp bảo vệ chống sét, phải lấy cấp cao nhất làm cấp bảo vệ chống sét chung cho toàn bộ công trình.

3. Những công trình có yêu cầu đặc biệt về chống sét như dưới đây phải theo những quy định của chuyên ngành:

- a. Kho vật liệu nổ, kho xăng dầu;
- b. Đường dây tải điện, điện thoại;
- c. Cột truyền thanh, ăngten thu phát sóng vô tuyến;

#### 3.9.2. Hệ thống chống sét

1. Hệ thống nối đất chống sét cho công trình phải phù hợp với các điều kiện địa hình, địa chất, khí tượng và đặc điểm công trình.

2. Phải áp dụng biện pháp chống sét ngay khi bắt đầu thi công xây lắp các kết cấu bằng kim loại ở trên cao, ngoài trời và khi lắp đặt các thiết bị kỹ thuật ở trong nhà. Khi lắp đặt trang thiết bị chống sét cho công trình phải đảm bảo an toàn cho người, thiết bị kỹ thuật và toàn bộ công trình trong vùng được bảo vệ chống sét.

3. Phải hoàn chỉnh trang thiết bị chống sét ngay khi xây dựng xong công trình. Sau khi lắp đặt phải tiến hành thử nghiệm, nghiệm thu. Trong quá trình sử dụng phải thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ.

4. Thiết kế chống sét cho các công trình dân dụng, công nghiệp được quy định ở chương 10. Thiết kế chống sét cho các công trình kỹ thuật chuyên ngành phải tuân theo các tiêu chuẩn chống sét chuyên

Bảng 3.9.1 - Phân cấp chống sét các công trình xây dựng

Phân cấp và yêu cầu chống sét	Chống sét			C h ồ n g s ét	C h ồ n g s ét
	I	II	III		
- Chống sét theo đặc điểm công trình					
Trong (nhà máy điện, đài phát thanh,...)		+			
- Cháy nổ trong quá trình sản xuất: (có thể xảy ra trong điều kiện bình thường)	+				
(Chỉ xảy ra khi có sự cố sản xuất)		+			
- Thiệt hại khi nổ:					
Chết người, thiệt hại lớn	+				
Chết người, thiệt hại nhỏ		+			
Còn lại <sup>(1)</sup>			+		
- Chống sét:					
Sét đánh thẳng	+	+	+	<sup>(1)</sup>	
Cảm ứng tĩnh điện và cảm ứng từ	+	+	0		
Điện áp cao của sét lan truyền từ đường dây, kim loại đặt nổi ở bên ngoài dẫn vào	+	+	+		
- Về thời điểm đưa vào sử dụng các bộ phận chống sét đánh thẳng, chống cảm ứng tĩnh điện và cảm ứng từ					
Bắt đầu lắp đặt thiết bị, máy móc có trong công trình	+				
Xây dựng xong công trình		+	+		

**Ghi chú:**

(1) Những công trình cấp III dưới đây không cần chống sét đánh thẳng:

a. Có chiều cao (từ mặt đất tới điểm cao nhất của công trình) dưới 8m và:

- Có số người tập trung không quá cao;
- Không có bộ phận cấu kết lớn hoặc máy móc lớn bằng kim loại;
- Nằm trong vùng ít có sét (không thấy sét đánh từ 5 năm trở lên);

- Khi sét đánh thẳng không gây thiệt hại đáng kể về người và của.

b. Nằm trong phạm vi bảo vệ của các công trình cao hơn ở xung quanh.

### **Điều 3.10 Nhiệt kỹ thuật**

#### **3.10.1 Chống nóng, chống lạnh**

1. Đối với các công trình xây dựng ở phía Nam, thuộc miền khí hậu B theo bản đồ phân vùng khí hậu của tiêu chuẩn "TCVN 4088-85 – Số liệu khí hậu dựng trong thiết kế xây dựng" (xem QCXD tập 3 phụ lục 2.1), cần thiết kế các kết cấu ngăn che theo yêu cầu chống nóng.

2. Đối với các công trình xây dựng ở phía Bắc, thuộc miền khí hậu A cần được thiết kế theo cả 2 yêu cầu chống nóng mùa hạ và chống lạnh mùa đông.

3. ở miền núi cao (trên 1.000m so với mặt biển) chỉ cần thiết kế theo yêu cầu chống lạnh.

#### **3.10.2 Che nắng**

1. Các công trình có yêu cầu chống nóng đều phải có kết cấu che nắng cho mọi loại ô cửa và hạn chế tối đa số lượng cửa mở về hướng tây.

2. Kết cấu che nắng cần được tính toán để vào các tháng nắng, tia nắng không chiếu trực tiếp vào phòng từ 9h đến 16h30.

#### **3.10.3 Che mưa hắt**

Phải thiết kế che mưa hắt vào các ô cửa và các ô trống. Thiết kế kết cấu che mưa hắt phải dựa trên: lượng mưa, góc mưa rơi, tốc độ, tần suất và hướng gió thịnh hành trong mùa mưa, hướng mở các ô cửa và các ô trống.

### **Điều 3.11 Phòng chống các sinh vật gây hại**

3.11.1. Các công trình sử dụng vật liệu xây dựng có nguồn gốc thực vật hoặc công trình được dùng để sản xuất, lưu trữ hàng hoá có thành phần sợi xenlulo đều phải xử lý kỹ thuật phòng chống các sinh vật gây hại như: mối, mọt, nấm.

3.11.2 Công trình xây dựng dưới nước mặn phải được chống hà.

3.11.3 Các hoá chất bảo quản và phương pháp bảo quản phải không gây ô nhiễm môi trường, đảm bảo các quy định của tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường.

3.11.4 Cấm nhập khẩu và sử dụng các vật liệu xây dựng có mang theo các sinh vật gây hại.

3.11.5 Các biện pháp chống mối, mọt cho nhà và công trình được quy định ở chương

### **Điều 3.12 Chống ồn, rung**

3.12.1 Phải đảm bảo chống ồn, rung trong suốt thời gian sử dụng công trình. Mức ồn tối đa cho phép trong khu dân cư được quy định ở chương 4.

3.12.2 Chống ồn cho các ngôi nhà được quy định ở chương 10.

### **Điều 3.13 Vệ sinh, tiện nghi**

3.13.1 Các công trình phải được thiết kế đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh, tiện nghi cho người sử dụng theo dự kiến, kể cả người tàn tật.

3.13.2 Các yêu cầu về vệ sinh, tiện nghi được quy định ở các chương 10, 12 và 13.

## **Chương IV**

### **QUY ĐỊNH CHUNG VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

Mục tiêu của chương này nhằm đảm bảo các dự án quy hoạch xây dựng tuân thủ các quy định về sử dụng đất, bảo vệ các công trình xây dựng, bảo vệ môi trường.

#### **Điều 4.1 Phạm vi áp dụng**

4.1.1 Những quy định trong phần II "Quy hoạch xây dựng" là căn cứ để lập và xét duyệt các dự án quy hoạch xây dựng đô thị và khu dân cư nông thôn.

4.1.2 Dự án quy hoạch xây dựng đô thị và khu dân cư nông thôn được duyệt là căn cứ pháp lý để giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch và cấp giấy phép xây dựng.

4.1.3 Đối với các khu vực chưa có dự án quy hoạch xây dựng được duyệt, phải dựa vào những quy định của phần này để làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng, cấp chứng chỉ quy hoạch và cấp giấy phép xây

#### **Điều 4.2 Giải thích từ ngữ**

Trong quy chuẩn này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

##### **4.2.1 Quy hoạch xây dựng**

Quy hoạch xây dựng là việc tổ chức không gian kiến trúc và bố trí các công trình trên một khu vực lãnh thổ trong từng thời kỳ, làm cơ sở pháp lý cho việc chuẩn bị đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội.

##### **4.2.2 Đô thị**

Đô thị là điểm dân cư tập trung, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội của một vùng lãnh thổ, có cơ sở hạ tầng đô thị thích hợp và dân cư nội thị không dưới 4.000 người (đối với miền núi là 2.000 người) với tỷ lệ lao động phi nông nghiệp trên 60%. Đô thị bao gồm: thành phố, thị xã, thị trấn.

##### **4.2.3 Đất đô thị**

1. Đất đô thị là đất nội thành phố, nội thị xã, thị trấn
2. Đất ngoại thành, ngoại thị đó có quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đó phát triển đô thị thì cũng được quản lý như đất đô thị.

##### **4.2.4 Cơ sở hạ tầng đô thị**

Cơ sở hạ tầng đô thị bao gồm:

1. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, gồm:
  - a. Hệ thống giao thông;
  - b. Hệ thống thông tin liên lạc;
  - c. Hệ thống cung cấp năng lượng: điện, chất đốt, nhiệt sưởi ấm;
  - d. Hệ thống chiếu sáng công cộng;
  - e. Hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước;

e. Hệ thống quản lý các chất thải, đảm bảo vệ sinh môi trường

2. Cơ sở hạ tầng xã hội, gồm:

a. Nhà ở;

b. Các công trình phục vụ: công trình y tế, văn hoá, giáo dục, thể dục thể thao, thương nghiệp, dịch vụ công cộng;

c. Cây xanh, công viên, mặt nước.

#### 4.2.5 Chứng chỉ quy hoạch

Chứng chỉ quy hoạch là văn bản quy định những yêu cầu phải tuân thủ khi lập dự án đầu tư, thiết kế, xây dựng công trình.

### **Chương V**

## **QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

Mục tiêu của chương này nhằm đảm bảo công tác quy hoạch xây dựng đô thị đạt hiệu quả cao về mọi mặt:

1. Tạo lập môi trường sống an toàn, vệ sinh và tiện nghi cho con người trong việc tổ chức không gian, phát triển cơ sở hạ tầng đô thị:

2. Sử dụng hợp lý vốn, đất đai và tài nguyên khác:

3. Đáp ứng yêu cầu, xây dựng trong các giai đoạn, yêu cầu phát triển đô thị theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá và giữ gìn bản sắc văn hoá dân tộc.

### **Điều 5.1 Dự án quy hoạch xây dựng đô thị**

5.1.1 Tất cả các đô thị đều phải có dự án quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, để làm căn cứ cho việc cải tạo và xây dựng đô thị.

5.1.2 Việc lập các dự án quy hoạch xây dựng đô thị phải theo quy định của bộ xây dựng.

#### ***Ghi chú:***

1) Đô thị xếp hạng theo quyết định của Chính phủ, thành 5 loại. Tiêu chuẩn phân loại, đô thị được quy định trong quyết định số 132-HĐBT, ngày 5/5/1990 của Hội đồng Bộ Trưởng (nay Chính phủ)

2) Quy hoạch xây dựng đô thị gồm:

a) Quy hoạch chung: là quy hoạch cho toàn bộ lãnh thổ của một đô thị.

b) Quy hoạch chi tiết: là quy hoạch cho từng phần lãnh thổ hoặc từng chức năng đô thị được phân định từ quy hoạch chung.

3) Quy định hiện hành về lập các đề án quy hoạch là “Quy định về việc lập các đề án quy hoạch xây dựng đô thị”, ban hành kèm theo Quyết định số 322-BXD/ĐT ngày 28/12/1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

### **Điều 5.2 Quy hoạch chung xây dựng đô thị**

5.2.1 Nội dung quy hoạch xây dựng đô thị bao gồm:

1. Định hướng phát triển đô thị trong giai đoạn 15-20 năm tới, về: không gian, cơ sở hạ tầng, bảo vệ môi trường:

2. Quy hoạch xây dựng đợt đầu trong 5-10 năm:

3. Xác lập các cơ sở để lập quy hoạch chi tiết:

2. Soạn thảo “ Điều lệ quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch”

5.2.2 Yêu cầu đối với quy hoạch chung xây dựng đô thị. Quy hoạch chung xây dựng đô thị phải:

1. Đạt được các yêu cầu chung đối với quy hoạch xây dựng, quy định tại Điều 4.3 của QCXĐ này:

2. Đánh giá đúng các điều kiện tự nhiên, hiện trạng và tiềm lực kinh tế của đô thị, xác định tính chất đô thị, qui mô dân số, điều kiện đất đai, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu để cải tạo và phát triển;

3. Định hướng phát triển không gian, cơ sở hạ tầng với việc đảm bảo các yêu cầu sau:

a. Sử dụng hợp lý đất đai, tài nguyên:

b. Bảo vệ môi trường, đảm bảo phát triển bền vững, đề phòng thiên tai, sự cố công nghệ có thể xảy ra:

c. Bảo tồn di tích lịch sử văn hoá, cảnh quan thiên nhiên:

d. Đảm bảo an ninh quốc phòng:

4. Xác lập được các căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng đô thị, lập quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng.

### **Điều 5.3 Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị**

5.3.1 quy hoạch chi tiết được duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý các công trình xây dựng: Giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch, giao đất hoặc cho thuê đất, cấp giấy phép xây dựng.

5.3.2 Nội dung quy hoạch chi tiết

Quy hoạch chi tiết cụ thể hoá quy hoạch chung xây dựng đô thị cho các khu vực cần cải tạo, xây dựng trước mắt, bao gồm:

### **Điều 5.12 Quy hoạch khu công nghiệp và kho tàng đô thị**

5.12.1 Khu công nghiệp đô thị

1. Các nhà máy phải được bố trí tập trung thành các khu, cụm công nghiệp và đảm bảo hợp lý trong tổ chức sản xuất, bố trí bến bãi, kho tàng, sử dụng các hệ thống kỹ thuật hạ tầng và bảo vệ môi trường.

2. Quy hoạch xây dựng, cải tạo, mở rộng các khu, cụm công nghiệp phải đảm bảo các yêu cầu sau:

a. Bảo vệ môi trường:

i) Phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường, quy định trong các điều 4.16, 4.17,

ii) Vị trí các xí nghiệp công nghiệp phải đảm bảo hạn chế đến mức thấp nhất những ảnh hưởng xấu tới môi trường sống của khu dân dụng, như quy định ở mục 5.12.1.3 và 5.11.1.4 dưới đây.

b) Tổ chức sản xuất được thuận tiện và hợp lý. Giữa các nhà máy thực hiện được hợp tác nhà máy thực hiện được hợp tác và hỗ trợ trong hoạt động công nghệ, cung cấp nguyên liệu, xử lý chất thải, sử dụng các hệ thống kỹ thuật hạ tầng,

c) Bố trí các công trình phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất cảnh quan và tạo được vẻ đẹp công nghiệp, hài hoà với các quần thể kiến trúc khác trong đô thị. Giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách an toàn cháy, quy định ở Điều 4.12.

d) Bố trí các mạng lưới kỹ thuật hạ tầng và cây xanh.

e) Sử dụng hợp lý đất đai và dự phòng đất mở rộng các nhà máy, khu, cụm công nghiệp.

### 3. Vị trí các xí nghiệp công nghiệp

Vị trí các xí nghiệp phải đảm bảo không gây ảnh hưởng xấu tới mục tiêu sống của khu dân cư, cụ thể:

a) Những xí nghiệp có thải chất độc hại, gây ô nhiễm môi trường phải ở cuối hướng gió chính, cuối các dòng sông, suối so với khu dân cư.

b) Tuỳ theo tác động độc hại tới môi trường và khối lượng vận tải ra vào nhà máy mà bố trí ở xa hay gần các khu dân cư như sau:

i) ở ngoài phạm vi đô thị: các xí nghiệp dùng các chất phóng xạ mạnh hoặc dễ gây cháy nổ; các bãi phế liệu công nghiệp có quy mô lớn hoặc chứa các phế liệu nguy hiểm.

ii) ở xa khu dân dụng: các xí nghiệp độc hại cấp 1 và 2 (theo phân loại xí nghiệp như phụ lục 4.8).

iii) Được phép bố trí ngay trong khu dân cư: các xí nghiệp nhỏ, khối lượng vận chuyển vào ra ít, không thải các chất độc hại, không gây ồn.

### 4. Dải cách ly vệ sinh

a. Giữa các công trình công nghiệp và khu dân cư phải có dải cách ly vệ sinh.

b. Chiều rộng dải cách ly được xác định theo mức độ ảnh hưởng tới khu dân cư, do các yếu tố: tính chất độc hại của các chất thải (sau xử lý), hướng gió, hướng dòng chảy nhưng phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu quy định Điều 4.11.

c. Trong dải cách ly vệ sinh, tối thiểu 40% diện tích đất phải được trồng cây xanh và không quá 30% diện tích đất có thể được sử dụng để bố trí trạm cứu hỏa, bãi xe ô tô, kho (trừ kho chứa thực phẩm), cơ sở dịch vụ.

### 5. Bãi phế liệu, phế phẩm

a. Bãi phế liệu, phế phẩm công nghiệp phải được rào chắn và không làm ảnh hưởng xấu tới điều kiện vệ sinh của xí nghiệp xung quanh và không làm nhiễm bẩn môi trường (không làm bẩn nguồn nước mặt nước ngầm, không khí, đất đai).

b. Bãi chứa các phế liệu nguy hiểm (dễ gây cháy, nổ, dịch bệnh ...) phải đặt xa khu dân cư, phải có biện pháp xử lý các chất độc hại và ngăn không cho người qua lại.

### 5.12.2 Khu kho tàng đô thị

1. Quy hoạch các khu kho tàng đô thị phải đảm bảo các yêu cầu sau:

a. Tổ chức hợp lý mạng lưới kho tàng với 3 loại kho:

i) Kho bán lẻ, phục vụ các yêu cầu sinh hoạt hàng ngày: được bố trí trong khu ở ii) Kho phân phối và bán buôn: phải bố trí ven nội, ngoài khu ở.

iii) Kho dự trữ quốc gia, kho trung chuyển, kho chứa các chất độc hại, dễ cháy nổ: phải bố trí thành khu riêng ở ngoại thành. b. Vị trí các kho phải:

i) Cao ráo, không bị ngập lụt và gần nơi phân phối, tiêu thụ ;

ii) Thuật tiện giao thông, vận chuyển ;

iii) Đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh đối với khu dân dụng như quy định ở Điều 4.11 và khoảng cách an toàn cháy như quy định ở Điều 4.12.

## Chương VI

### QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN

Mục tiêu của chương này nhằm đảm bảo việc cải tạo, phát triển các khu dân cư nông thôn đạt hiệu quả nhiều mặt, cho trước mắt cũng như lâu dài:

a) Tạo lập được môi trường sống tốt cho công nghiệp người, giảm thiểu tác động xấu tới môi trường do các hoạt động sản xuất dịch vụ ;

b) Sử dụng hợp lý đất đai, tài nguyên, sức lao động;

c) Đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất (nông lâm ngư nghiệp, tiểu thủ công nghiệp) và dịch vụ theo quy hoạch phát triển kinh tế của địa phương, ổn định, nâng cao đời sống nông dân, giảm bớt sự di dân tự phát ra đô thị.

#### Điều 6.1 Phạm vi áp dụng

6.1.1 Những quy định trong chương này hướng dẫn chung cho việc lập quy hoạch khu dân cư nông thôn. Nhằm phù hợp với đặc điểm riêng của các vùng nông thôn khác nhau, cần dựa trên quy chuẩn này để nghiên cứu các quy định bổ sung cho từng vùng, như:

1. Vùng đồng bằng Bắc Bộ và đồng bằng Trung Bắc Bộ;

2. Vùng đồng bằng sông Cửu Long;

3. Vùng trung du Bắc Bộ;

4. Vùng Tây Nguyên ;

5. Vùng cao và miền núi;

6. Vùng ven biển và hải đảo.

6.1.2 Quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn được lập cho thời hạn 15 năm cho lãnh thổ thuộc địa giới hành chính của một xã (trong một số trường hợp có thể là liên xã).

6.1.3 Quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn được duyệt là cơ sở để quản lý đất đai, triển khai các dự án đầu tư, xây dựng các công trình.

#### Điều 6.2 Nội dung quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn

Nội dung quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn gồm:

1. Xác định mối quan hệ giữa xã được quy hoạch với các khu vực xung quanh trong phạm vi huyện về: phát triển kinh tế, thị trường, giao thông, thông tin liên lạc, cấp điện cấp nước;
2. Khảo sát đánh giá tổng hợp các yếu tố: tự nhiên, kinh tế, xã hội, dân cư, lao động kỹ thuật, sử dụng đất đai, cảnh quan và môi trường;
3. Xác định và tiềm năng và thế mạnh kinh tế làm tiền đề cho phát triển khu dân cư;
4. Dự báo dân số và yêu cầu xây dựng các loại công trình ;
5. Lập sơ đồ định hướng phát triển không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và quy hoạch sử dụng đất
6. Lập mặt bằng sử dụng đất đai và phân chia lô đất cho các khu vực xây dựng đợt đầu, xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng ;
7. Xác định địa điểm xây dựng các công trình quan trọng ;
8. Quy hoạch phát triển các công trình kỹ thuật hạ tầng ;
9. Soạn thảo điều lệ quản lý xây dựng.

### **Điều 6.3 Đất xây dựng khu dân cư**

6.3.1 Đất để xây dựng và mở rộng các khu dân cư ở xã phải:

1. Không nằm trong các khu vực dưới đây:
  - a. Môi trường bị ô nhiễm do các chất thải công nghiệp hoặc không đảm bảo vệ sinh, dễ phát sinh dịch bệnh ;
  - b. Có khí hậu xấu như sườn đồi phía Tây, nơi gió quần, gió xoáy ;
  - c. Có tài nguyên cần khai thác hoặc trong khu vực khảo cổ ;
  - d. Nằm trong khu vực cấm xây dựng như: phạm vi bảo vệ các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu bảo vệ di tích lịch sử, văn hoá, thắng cảnh, khu bảo vệ công trình quốc phòng (quy định ở chương 4) ;

## **Chương 7**

### **QUY ĐỊNH VỀ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ**

Chương này quy định những yêu cầu về kiến trúc đối với các công trình xây dựng trong đô thị, nhằm:

1. Đảm bảo các công trình trong đô thị đều phải xây dựng theo quy hoạch được duyệt.
2. Việc xây dựng các công trình trong đô thị phải tạo lập và bảo vệ được nông thôn sống và cảnh quan đô thị, gồm:
  - a) Đảm bảo được các khoảng lưu không trên đường phố.
  - b) Bảo vệ được môi trường, trật tự, mỹ quan đô thị cũng như các di tích lịch sử, văn hoá; giữ gìn bản sắc văn hoá dân tộc kết hợp hiện đại hoá công nghiệp hoá.
  - c) Không làm ảnh hưởng xấu tới dân cư và công trình xung quanh.

d) Bảo vệ được các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. e) Phát triển được bản sắc riêng của mỗi đô thị.

### **Điều 7.1 Phạm vi áp dụng**

7.1.1 Những quy định trong chương này là căn cứ cho việc lập quy hoạch chi tiết và soạn thảo "Điều lệ quản lý xây dựng" của khu vực được quy hoạch.

7.1.2 Đối với những khu vực chưa có các đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, Ủy ban nhân dân các Tỉnh, Thành phố trực thuộc trung ương phải căn cứ vào QCXD này để ban hành những văn bản hướng dẫn quản lý xây dựng cho phù hợp với thực tế địa phương.

Ghi chú:

a) Quy chuẩn xây dựng chỉ quy định những vấn đề liên quan đến kỹ thuật xây dựng công trình. Những vấn

đề thuộc về quản lý hoạt động đô thị (như giữ trật tự, an toàn giao thông, bảo vệ cây xanh, chống ồn, rung,...) được quy định trong các văn bản pháp lý liên quan.

b) Chương này quy định những yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc đô thị. Những yêu cầu khác đối với công trình (kết cấu, phòng chống cháy, vệ sinh, an toàn ) được quy định ở phần III của Quy chuẩn này.

c) Những quy định đối với các công trình kỹ thuật đô thị được nêu ở chương 5.

### **Điều 7.2 Yêu cầu chung đối với các công trình trong đô thị**

7.2.1 Mọi công trình trong đô thị đều phải được quản lý theo quy hoạch

1. Việc xây dựng mọi công trình trong đô thị phải theo quy hoạch được duyệt và phải xin phép xây dựng theo quy định.

2. Các công trình phải được thiết kế, xây dựng phù hợp với quy hoạch duyệt và các quy định nêu trong chứng chỉ quy hoạch và giấy phép được cấp.

3. Việc phá dỡ công trình phải có giấy phép phá dỡ, trừ những trường hợp được miễn giấy phép.

7.2.2 Yêu cầu kỹ thuật đối với lô đất và công trình được xây dựng

1. Lô đất xây dựng công trình

Lô đất khi xin phép xây dựng công trình phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật. quy định ở Điều 7.3.

2. Mọi công trình chỉ được xây dựng bên trong ranh giới lô đất được quyền sử dụng.

Đối với mặt giáp phố của lô đất, ngôi nhà phải xây dựng bên trong chỉ giới xây dựng, trừ một số bộ phận công trình được phép vượt quá chỉ giới theo quy định tại các điều 7.4 và 7.5 của QCXD

3. Mọi công trình phải được thiết kế, thi công phù hợp với các yêu cầu về quy hoạch – kiến trúc của khu vực, quy định ở mục 7.2.1 và các yêu cầu kiểm tra công trình, quy định trong phần III của QCXD

### **Điều 7.3 Yêu cầu kỹ thuật đối với lô đất xây dựng**

Về mặt kỹ thuật, lô đất được sử dụng để xây dựng công trình phải đảm bảo các yêu cầu dưới đây:

### 7.3.1 Địa điểm xây dựng

Lô đất xây dựng phải:

1. Không nằm trong khu vực bị cấm xây dựng như: khu vực bảo vệ các di tích , thắng cảnh, bảo vệ các công trình kỹ thuật hạ tầng, bảo vệ vệ sinh nguồn nước, quy định ở chương 5